

Il Superbonus e la cessione del credito: quali sono i reali ostacoli

Dopo un inizio travolgente, il Superbonus ha subito un rallentamento soprattutto per quanto riguarda il meccanismo di cessione del credito. Quali sono state le motivazioni e, soprattutto, quali sono le soluzioni.

Superbonus 110% uno strumento “rivoluzionario”

Il Superbonus è stato sicuramente lo strumento che ha rivoluzionato l’edilizia degli ultimi due anni. Grazie a questa misura, nata essenzialmente per combattere gli effetti recessivi causati dalla pandemia, è stato un fiorire di nuovi cantieri e nuove imprese e questo ha generato un vero e proprio boom come non lo si vedeva da decenni. Il meccanismo su cui si basa l’incentivo è molto semplice: tutti i lavori volti a migliorare energeticamente o sismicamente un immobile, che rispettino ovviamente i requisiti previsti dalla legge, generano un bonus fiscale pari al 110% del costo dei lavori. In altre parole, si ha la possibilità di effettuare i lavori gratuitamente e, quindi, di guadagnare il 10% in più del costo finale. Questo guadagno, tuttavia, è a posteriori, ovvero occorre prima spendere per effettuare i lavori e, successivamente, nel corso di alcuni anni, recuperare quanto speso, con in più il 10%, in forma di detrazione fiscale. Se di per sé questo rappresenta già un enorme vantaggio, in realtà, non è l’unica causa che ha generato la “rivoluzione” a cui abbiamo assistito. In aggiunta a questo incentivo, infatti, il Legislatore ha voluto introdurre due importanti strumenti finalizzati a immettere rapidamente la liquidità necessaria al sistema per poter dare il via ai lavori: questi strumenti sono lo **sconto in fattura** e la **cessione del credito**. Tramite lo sconto in fattura, il beneficiario finale della detrazione può scegliere di cedere il proprio credito fiscale all’impresa che effettua i lavori. Questo si trasforma, di fatto, nel non dover pagare i lavori eseguiti sul proprio immobile. L’impresa, a sua volta, acquistando il credito ha la possibilità di recuperare quanto anticipato e in più guadagnare il 10%. In questo caso, tuttavia, l’impresa deve avere innanzitutto sufficiente liquidità per poter eseguire i lavori, un’adeguata capienza fiscale per usufruire delle detrazioni e, infine, il tempo sufficiente per recuperare il tutto. Anche questo ulteriore meccanismo, seppur utile, non è ancora sufficiente e, quindi, si aggiunge il terzo anello della catena: la cessione del credito. L’impresa può cedere il credito acquisito a un istituto finanziario, che ovviamente ha la liquidità sufficiente, che potrà a sua volta recuperare quanto speso avendo la possibilità di guadagnare il 10% in più. A questo punto il meccanismo può funzionare senza intoppi: l’utente finale ha la possibilità di riqualificare il proprio immobile gratuitamente, l’impresa può eseguire i lavori con la certezza del pagamento e l’istituto finanziario può fornire la

Namirial S.p.A.

Sede legale, direzione e
amministrazione
60019 Senigallia (AN)
Via Caduti sul Lavoro, 4

Unità locale principale ANCONA

Sviluppo, area commerciale e
assistenza
60131 Ancona (AN)
Via Brece Bianche, 158/A
Tel. +39.071.205380
Fax +39.199.401027

Unità locale MODICA

Sviluppo, area commerciale e
assistenza
97015 Modica (RG)
Via Sacro Cuore, 114/C
Tel. +39.0932.763691
Fax +39.199.401027

Unità locale REGGIO EMILIA

Sviluppo e assistenza
Software Strutturale
42124 Reggio Emilia (RE)
Via Meuccio Ruini, 6
Tel. +39.0522.1873995
Fax +39.199.401027

Unità locale SANTA GIUSTINA

Sviluppo, commerciale e
assistenza Software Strato
32035 Santa Giustina (BL)
Via Casabellata, 30
Tel. +39.0437.880126
Fax +39.199.401027



liquidità guadagnando il 10% e venendo rimborsata dallo Stato. Uno degli aspetti positivi di questo sistema di cessione, inoltre, è che gli interventi di efficientamento sono divenuti aperti a tutti, anche ai soggetti privi di liquidità e soprattutto di capienza fiscale sufficiente a recuperare le spese.

Il meccanismo si è inceppato?

In una prima fase, il meccanismo ha funzionato senza problemi anzi, probabilmente, si può dire che ha funzionato anche troppo. L'eccessiva semplicità con cui il credito poteva essere ceduto, anche più volte, ha infatti generato un vero e proprio mercato parallelo di crediti fiscali di dimensioni via via più grandi. A questo si è aggiunta una serie di truffe, anche di notevole entità, individuate dalle autorità e tutto ciò ha spinto il Legislatore a imporre dei paletti, ad esempio, con il Decreto Antifrodi (DL 157/2021). Quest'ultimo ha esteso l'obbligo del visto di conformità alla documentazione e l'obbligo dell'asseverazione della congruità delle spese, ha introdotto i controlli preventivi dell'Agenzia delle Entrate e soprattutto ha limitato fortemente le possibilità di cessione multipla del credito. L'Agenzia delle Entrate, in una FAQ del 17/03/2022, ha pubblicato un utile schema esplicativo dei nuovi limiti alle cessioni:

Evento	Tipo	Ulteriori cessioni
Prima cessione o sconto	Prima cessione o sconto comunicati all'Agenzia entro il 16 febbraio 2022	Il credito può essere ceduto una sola volta a chiunque (<i>jolly</i>) e poi due volte a soggetti "qualificati"*
	Prima cessione comunicata all'Agenzia dal 17 febbraio 2022	Il credito può essere ceduto due volte a soggetti "qualificati"
	Sconto comunicato all'Agenzia dal 17 febbraio 2022	Il credito può essere ceduto una volta a chiunque e poi due volte a soggetti "qualificati"

Evento	Tipo	Ulteriori cessioni
Cessioni successive alla prima	Cessioni successive alla prima comunicate all'Agenzia entro il 16 febbraio 2022	Il credito può essere ceduto una sola volta a chiunque (<i>jolly</i>) e poi due volte a soggetti "qualificati"
	Cessioni successive alla prima comunicate all'Agenzia entro il 16 febbraio 2022 e cessione <i>jolly</i> comunicata all'Agenzia dal 17 febbraio	Il credito può essere ceduto due volte a soggetti "qualificati"

**soggetti qualificati = banche e intermediari finanziari, società appartenenti a un gruppo bancario, nonché imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia*

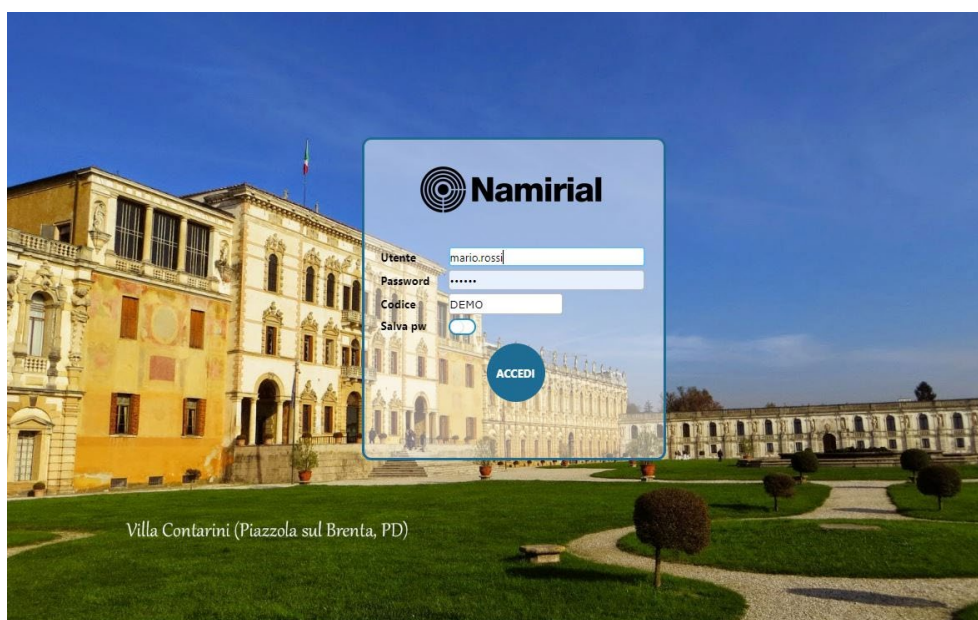
Questo insieme di nuove disposizioni ha sicuramente ridotto le possibilità di ulteriori frodi ma al contempo ha generato una contrazione nel meccanismo di cessione dei crediti, rallentando il sistema e in alcuni casi bloccando i cantieri. Molte imprese, infatti, si sono ritrovate con cassetti fiscali pieni senza la possibilità di cedere il credito, questo ha ridotto la liquidità, interrotto i lavori e generato enorme difficoltà all'operatività delle imprese stesse, soprattutto quelle medio-piccole nate magari in concomitanza con il Superbonus.



Le soluzioni

La percezione generale è che queste nuove disposizioni abbiano messo la parola "fine" al Superbonus. In realtà, invece, il Superbonus è ancora "vivo e vegeto" e la maggiore complessità nel meccanismo di cessione non rappresenta affatto un ostacolo insormontabile. Grazie al nuovo servizio **Namirial**, infatti, è possibile usufruire di una piattaforma appositamente sviluppata che consente di sfruttare tre importanti servizi contemporaneamente:

- Servizio di asseverazione tecnica
- Servizio di asseverazione fiscale;
- Canale preferenziale e garanzia per la cessione del credito.



Vediamo nel dettaglio i singoli servizi:

Asseverazione tecnica

Caricando i propri lavori all'interno della piattaforma, tecnici qualificati provvederanno a verificare tutta la documentazione obbligatoria richiesta dalla normativa, nonché il rispetto dei requisiti di legge. In tal modo si avrà la certezza in ogni momento che la pratica sarà sempre completa e corretta. Infine, la piattaforma stessa provvederà ad effettuare



l'asseverazione finale sul portale ENEA senza la necessità che vi sia un tecnico terzo, con relativa assicurazione, a effettuare l'operazione.

The screenshot shows the 'Gestione pratiche' interface. At the top, there are navigation tabs for 'Area 2' through 'Area 10' and 'Stampa' and 'Comunicazioni'. A sidebar on the left contains a menu with categories like 'Pratiche', 'Impostazioni documenti', and 'Impostazioni di sistema'. The main area features a search and filter section with dropdowns for 'Mese' (set to 'Tutti') and 'Fase pratica' (set to 'Tutti'). Below this is a table of practices with columns: 'Piattaforma', 'Pratica', 'Data pratica', 'Descrizione', 'Fase', 'Mese lav.', '110%', 'Lista incentivi', and 'Richiedi'. The table lists 20 practices, all with 'NAMIRIAL' as the platform and 'In istruttoria' as the phase. At the bottom, summary statistics are shown: 'N° pratiche in lista: 259', 'Importo SAL €: 5.904.491', and 'Importo SAL stimato €: 235.028'.

This screenshot shows the 'DOCUMENTI NECESSARI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI' section. It includes a legend for document status (e.g., 'Doc. da caricare', 'Doc. caricato', 'Doc. rifiutato') and a table of required documents. The table has columns: 'N.', 'SA', 'Stato', 'Descrizione', 'Ruolo', 'N. identificativo', and 'Note documento'. Below the table, there are sections for 'Allegati' and 'Mostra allegati rifiutati (presenti: 1)'. A specific document is highlighted: 'computo roberto fornari-signed.pdf' with a deadline of '09/03/2022'. The 'Note' field for this document contains a red-bordered instruction: 'Inserire il computo metrico dei lavori approvati in formato pdf con firma digitale (firma grafica). Il computo metrico deve essere firmato dal professionista incaricato. Il computo metrico deve essere stampato dalla piattaforma nella modalità computo + analisi (dove inserite)'. At the bottom, there are checkboxes for 'Caricamento completato', 'Verifica asseveratore tecnico', 'Verifica asseveratore fiscale', and 'Documentazione rifiutata'.



Gestione pratiche Sono presenti delle comunicazioni in bacheca! 11487 FORNARI ROBERTO BONUS 110

Lista pratiche | Scheda pratica Domande sulla pratica

Nuovo | Modifica | Cancella | Stampa | Esci | Raccomandazioni | Percentuali GC | Attiva notifiche | Chat

Progetto | Generale

Richiedente | Pratica | Soggetti e Importi | Immobili | Foto da app | Documenti richiesti | Superbonus 110% | Contratti | Polizze assicurative | Auditor

Interventi trainanti

Intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate

Le superfici oggetto dell'intervento sono:

N.	Descrizione	Superficie (m ²)	Trasm. ante (W/m ² K)	Trasm. post (W/m ² K)	Trasm. Term. period. YIE (W/m ² K)	Confine	Colibrazione
1	capotto	79,36	1,32	0,18	0,02	Verso esterno	Esterna
2		0,00	0,00	0,00	0,00		

Totale "Pareti verticali" 79,36 m² di cui realizzati SAL n. 1 m² SAL n. 2 51,58 m² SAL F. m²

Superficie totale oggetto dell'intervento 139,36 m² * il POND non viene considerato nel calcolo per l'ammissibilità dell'intervento bonificante sull'involucro (maggiore del 25% della sup. disperdente)

Il costo complessivo previsto in progetto dei lavori sulle parti opache ammonta a* 29.940,69 € Calcolo metrico

* Incluso iva e spese professionali (es. progettazione, direzione lavori, asseverazione tecnica e fiscale)

La spesa massima ammissibile dei lavori sulle parti opache è pari a 50.000,00 €

Il costo dei lavori realizzati è pari a SAL n. 1 0,00 € SAL n. 2 19.461,45 € SAL F. 0,00 € SAL 1+2 19.461,45 €

Di cui per coperture non disperdenti 0,00 €

Il risparmio di energia primaria non rinnovabile di progetto è 4.678,10 kWh/anno

Intervento di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti

NAMIRIAL - Benvenuto Mario Rossi

Asseverazione fiscale

Analogamente all'asseverazione tecnica, tramite la piattaforma si avrà la possibilità di ottenere l'asseverazione fiscale, ovvero la verifica e asseverazione della congruità delle spese.

Computo metrico Immobile: VIA C.A. DALLA CHIESA, 9 ROTTOFRENO

Computo Metrico | Iva e Spese Professionali | Riepilogo massimali

Nuovo | Modifica | Duplica | Cancella | Raggruppa | Esporta | Importa | Rinumeri | Aggiorna | Imp. xpive | Stampa | Excel | Esci

Computo Metrico | Generale

Num. Prog.	↑	Prezzoario	Codice E.P.	Descrizione	Prog. Ragg.	U.M.	Quantità
1		DEI21-RM2	DA1.5.03.022.A	Ponteggio a telaio con altezze... montaggio comprensivo di...		mq	
2		DEI21-RM2	DA1.5.03.022.B	Ponteggio a telaio con altezze... noleggio per ogni mese o f...		mq	
3		DEI21-RM2	DA1.5.03.022.C	Ponteggio a telaio con altezze... smontaggio a fine lavoro c...		mq	
4		DEI21-RM2	DA1.5.03.024.A	Piano di lavoro per ponteggi c... per i primi 30 giorni, comp...		mq	
5		DEI21-RM2	DA1.5.03.024.B	Piano di lavoro per ponteggi c... per ogni mese o frazione d...		mq	
6		DEI21-RM2	DA1.5.04.027	Rete in fibra sintetica, per la protezione delle impalcature e...		mq	
7		DEI21-RM2	DA6.5.01.001	Sarcitura di lesioni murarie con malta cementizia e mattoni...		m	
8		DEI21-RM2	DB3.5.14.109.D	Discendenti montati in opera c... in acciaio zincato preveni...		m	
9		DEI21-RM2	DB3.5.14.110.A	Collari per sostegni di disca... in acciaio zincato		cad	

Tot. raggruppamento € 22.187,97 Tot. selezionato € 858,12 Tot. lavori C.M. € 97.956,80

PREZZARIO DEI 2020 - RISTRUTTURAZI...

Codice E.P.	↑	Descrizione	U.M.	Prezzo
DA6.5.04.018		Muratura di mattoni pieni e malta cementizia per opere di sottomurazi...	mc	536,63
DA6.5.04.019		Muratura di mattoni dello spessore superiore ad una testa, retta o curva...		
DA6.5.04.019.A		con malta idraulica	mc	426,01
DA6.5.04.019.B		con malta di cemento e sabbia	mc	440,87
DA6.5.04.019.C		con malta bastarda	mc	440,56
DA6.5.04.020		Muratura di mattoni dello spessore superiore ad una testa, retta o curva...		
DA6.5.04.020.A		con malta idraulica	mc	267,77
DA6.5.04.020.B		con malta di cemento e sabbia	mc	276,77
DA6.5.04.020.C		con malta bastarda	mc	276,58
DA6.5.04.021		Muratura di mattoni dello spessore superiore ad una testa, retta o curva...		
DA6.5.04.021.A		con malta idraulica	mc	406,13



Cessione del credito

Completati i due passaggi precedenti, sarà possibile cedere il proprio credito fiscale agli istituti finanziari accreditati nel servizio che, grazie alle garanzie fornite dalla piattaforma stessa, potranno acquisire tranquillamente il credito dando certezza dell'operazione e soprattutto tempi sicuri nel fornire la liquidità.

Spese complessive e dichiarazioni	
ECOBONUS	
Costo complessivo degli interventi trainati di progetto ammonta a	50.051,24 €
Costo complessivo degli interventi trainati realizzati ammonta a	
SAL n. 1 0,00 € SAL n. 2 39.572,00 € SAL F. 0,00 €	
SAL 1+2 39.572,00 € SAL 1+2+F. 39.572,00 €	
Costo complessivo degli interventi trainati di progetto ammonta a	82.132,73 €
Costo complessivo degli interventi trainati realizzati ammonta a	
SAL n. 1 0,00 € SAL n. 2 41.870,92 € SAL F. 0,00 €	
SAL 1+2 41.870,92 € SAL 1+2+F. 41.870,92 €	
L'importo degli interventi di progetto ammonta a	132.183,97 €
L'importo degli interventi realizzati corrisponde a	
SAL n. 1 0,00 € SAL n. 2 81.442,92 € SAL F. 0,00 €	
SAL 1+2 81.442,92 € SAL 1+2+F. 81.442,92 €	
SISMABONUS	
L'importo degli interventi di progetto ammonta a	0,00 €

Le prospettive future

Il Superbonus, quindi, non è affatto terminato e grazie a questo servizio sarà possibile per le imprese organizzare e gestire facilmente i propri lavori. La possibilità di ottenere sia l'asseverazione tecnica che quella fiscale, inoltre, permetterà di ridurre le operazioni da effettuare e le responsabilità in capo alle imprese e ai tecnici, snellendo il lavoro. Infine, la garanzia di una rapida cessione del credito permetterà di programmare in tutta serenità i lavori futuri fino alla naturale scadenza dell'incentivo.

Certezza del credito Superbonus senza ulteriori rischi?

Scopri come Namirial può darti nuove opportunità.

[Visita la pagina dedicata](#)